

证券代码：000036

证券简称：华联控股

公告编号：2023-036

华联控股股份有限公司

2023年第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示：

1. 董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
2. 公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。
3. 第三季度报告是否经过审计

是 否

一、主要财务数据

(一) 主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	本报告期比上年同期 增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年 同期增减
营业收入（元）	118,730,510.15	-17.24%	414,867,532.20	-17.37%
归属于上市公司股东的净利润（元）	23,453,425.06	20.03%	50,422,389.07	-30.10%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	17,690,237.57	38.83%	30,220,479.28	-39.22%
经营活动产生的现金流量净额（元）	—	—	-945,789,203.26	-7,479.74%
基本每股收益（元/股）	0.0158	19.73%	0.0340	-30.04%
稀释每股收益（元/股）	0.0158	19.73%	0.0340	-30.04%
加权平均净资产收益率	0.44%	0.04%	0.95%	-0.49%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	8,079,785,135.27	9,235,911,908.91	-12.52%	

归属于上市公司股东的 的所有者权益（元）	5,297,553,772.23	5,305,231,709.57	-0.14%
-------------------------	------------------	------------------	--------

（二）非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
委托他人投资或管理资产的 损益	9,392,837.93	31,970,802.66	
除上述各项之外的其他营业 外收入和支出	-879,080.80	-1,062,925.85	
减：所得税影响额	2,128,439.28	7,726,969.20	
少数股东权益影响额 （税后）	622,130.36	2,978,997.82	
合计	5,763,187.49	20,201,909.79	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

（三）主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

适用 不适用

报表项目 （或财务指标）	期末余额 （或本期发生额）	期初余额 （或上期发生额）	变化额	变化比例 （%）	主要变动原因
资产负债表：					
交易性金融资产	430,000,000.00	900,000,000.00	-470,000,000.00	-52.22%	减少原因主要是本期理财本金较少。
应收账款	22,488,323.82	43,725,670.17	-21,237,346.35	-48.57%	减少原因主要是本期应收房款减少。
预付账款	4,688,142.64	2,190,868.80	2,497,273.84	113.99%	增加原因主要是本期预付工程款增加。
其他应收款	10,244,576.33	7,588,680.42	2,655,895.91	35.00%	增加原因主要是本期往来款增加。
其他流动资产	28,228,021.38	2,107,009.54	26,121,011.84	1239.72%	增加原因主要是本期可抵扣进项及预缴税款较多。
债权投资	515,168,219.18	205,190,136.99	309,978,082.19	151.07%	增加原因主要是本期新增大额存单。
应付账款	284,903,664.98	442,437,368.16	-157,533,703.18	-35.61%	减少原因主要是应付工程款减少。
应交税费	17,328,051.47	403,027,957.46	-385,699,905.99	-95.70%	减少原因主要是应交企业所得税减少。
其他应付款	844,356,199.25	1,365,580,751.74	-521,224,552.49	-38.17%	减少原因主要是土增税清算导致应付土增税减

					少。
利润表:					
财务费用	-8,669,081.93	28,559,241.19	-37,228,323.12	-130.35%	减少原因主要是本期利息费用减少，同时利息收入增加。
其他收益	1,977,882.29	2,963,829.72	-985,947.43	-33.27%	减少原因主要是本期政府补助减少。
所得税费用	15,943,047.01	32,436,167.31	-16,493,120.30	-50.85%	减少原因主要是本期利润总额减少。
现金流量表:					
收到的其它与经营活动有关的现金	65,901,180.57	179,941,917.63	-114,040,737.06	-63.38%	减少原因主要是本期往来款减少。
购买商品、接受劳务支付的现金	293,362,258.44	214,014,807.76	79,347,450.68	37.08%	增加原因主要是本期支付工程款增加。
支付的各项税费	1,074,842,683.71	214,136,527.47	860,706,156.24	401.94%	增加原因主要是本期支付土地增值税清算款和企业所得税较多。
支付的其它与经营活动有关的现金	51,619,134.88	182,089,023.16	-130,469,888.28	-71.65%	减少原因主要是本期往来款减少。
偿还债务所支付的现金	250,000.00	360,250,000.00	-360,000,000.00	-99.93%	减少原因主要是本期偿还银行借款较少。

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	41,361	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
华联发展集团有限公司	境内非国有法人	28.21%	418,670,959			
杭州里仁股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	4.76%	70,605,801		质押	69,146,801
张佩玲	境内自然人	2.48%	36,732,400			
中国工商银行股份有限公司—富国中证红利指数增强型证券投资基金	其他	1.42%	21,021,031			
香港中央结算有限公司	其他	0.77%	11,457,025			
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数	其他	0.69%	10,165,220			

证券投资基金						
冯书通	境内自然人	0.65%	9,648,489			
肖钢	境内自然人	0.64%	9,480,000			
吴健	境内自然人	0.49%	7,303,300			
李清华	境内自然人	0.46%	6,879,220			
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类及数量				
		股份种类	数量			
华联发展集团有限公司	418,670,959	人民币普通股	418,670,959			
杭州里仁股权投资合伙企业（有限合伙）	70,605,801	人民币普通股	70,605,801			
张佩玲	36,732,400	人民币普通股	36,732,400			
中国工商银行股份有限公司－富国中证红利指数增强型证券投资基金	21,021,031	人民币普通股	21,021,031			
香港中央结算有限公司	11,457,025	人民币普通股	11,457,025			
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	10,165,220	人民币普通股	10,165,220			
冯书通	9,648,489	人民币普通股	9,648,489			
肖钢	9,480,000	人民币普通股	9,480,000			
吴健	7,303,300	人民币普通股	7,303,300			
李清华	6,879,220	人民币普通股	6,879,220			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东华联集团与其他股东之间不存在关联关系，未知其他股东之间是否存在关系和是否存在属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人的情况。					
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	报告期末，上述股东中，冯书通通过普通账户持有公司股份 430 股，通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 9,648,059 股，合计持有 9,648,489 股；肖钢通过东北证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 9,480,000 股；吴健通过申万宏源证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 7,303,300 股；李清华通过普通账户持有公司股份 4,127,420 股，通过东莞证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 2,751,800 股，合计持有 6,879,220 股。					

（二） 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

三、其他重要事项

适用 不适用

1. 2023年6月，深圳市南山区城市更新和土地整备局发布了《关于〈2023年深圳市南山区城市更新单元计划第二批计划〉的公告》，本公司申报的“华联A区城市更新单元”项目已被列入《2023年深圳市南山区城市更新单元计划第二批计划》，详情可查阅公司公告（2023-026）。

2. 2023年7月，“华联A区城市更新单元”计划调整已经南山区政府批准同意列入《2023年深圳市南山区城市更新单元计划第二批计划》并已通过市规划和自然资源局备案。详情可查阅公司公告（2023-027）。

四、季度财务报表

（一）财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：华联控股股份有限公司

2023年09月30日

单位：元

项目	2023年9月30日	2023年1月1日
流动资产：		
货币资金	3,066,936,738.35	3,903,924,971.25
交易性金融资产	430,000,000.00	900,000,000.00
应收票据		
应收账款	22,488,323.82	43,725,670.17
预付款项	4,688,142.64	2,190,868.80
其他应收款	10,244,576.33	7,588,680.42
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,046,078,978.93	2,116,173,840.62
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		70,000,000.00
其他流动资产	28,228,021.38	2,107,009.54
流动资产合计	5,608,664,781.45	7,045,711,040.80
非流动资产：		
债权投资	515,168,219.18	205,190,136.99
其他债权投资		
长期应收款	34,098,107.66	34,030,183.12
长期股权投资	16,252,559.50	17,446,832.26
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	6,200,000.00	6,200,000.00
投资性房地产	791,115,411.83	775,245,529.92
固定资产	739,211,230.96	754,988,322.38
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,343,313.35	3,358,283.57
无形资产	2,777,030.00	2,847,995.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,928,992.95	1,895,996.60
递延所得税资产	363,025,488.39	388,997,588.27
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,471,120,353.82	2,190,200,868.11
资产总计	8,079,785,135.27	9,235,911,908.91
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	284,903,664.98	442,437,368.16
预收款项	51,534,899.34	44,710,572.15
合同负债	47,366,489.71	36,151,743.01
应付职工薪酬	5,024,809.74	7,568,293.59
应交税费	17,328,051.47	403,027,957.46
其他应付款	844,356,199.25	1,365,580,751.74
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	45,986,703.27	47,715,025.71
其他流动负债	2,606,207.74	1,982,770.62
流动负债合计	1,299,107,025.50	2,349,174,482.44
非流动负债：		
长期借款	586,800,000.00	586,800,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,808,110.35	294,615.84
长期应付款	40,036,523.53	40,036,523.53
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	628,644,633.88	627,131,139.37
负债合计	1,927,751,659.38	2,976,305,621.81
所有者权益：		
股本	1,483,934,025.00	1,483,934,025.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	231,941,056.97	231,941,056.97
减：库存股		
其他综合收益	-54,615.81	-54,615.81
专项储备		
盈余公积	567,845,733.58	567,845,733.58
一般风险准备		
未分配利润	3,013,887,572.49	3,021,565,509.83
归属于母公司所有者权益合计	5,297,553,772.23	5,305,231,709.57
少数股东权益	854,479,703.66	954,374,577.53
所有者权益合计	6,152,033,475.89	6,259,606,287.10
负债和所有者权益总计	8,079,785,135.27	9,235,911,908.91

法定代表人：张梅 主管会计工作负责人：李云 会计机构负责人：苏秦

2、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	414,867,532.20	502,089,315.11
其中：营业收入	414,867,532.20	502,089,315.11
二、营业总成本	379,062,646.72	422,725,304.13

其中：营业成本	219,152,818.72	247,541,553.08
税金及附加	79,052,020.07	62,041,883.49
销售费用	34,694,632.09	34,615,788.18
管理费用	54,832,257.77	49,966,838.19
研发费用		
财务费用	-8,669,081.93	28,559,241.19
其中：利息费用	29,341,943.74	55,280,088.86
利息收入	38,629,399.84	26,819,104.68
加：其他收益	1,977,882.29	2,963,829.72
投资收益（损失以“-”号填列）	33,410,429.27	38,023,313.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,321,562.13	811,237.57
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	340,291.02	-64,748.71
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	71,533,488.06	120,286,405.66
加：营业外收入	267,271.04	1,551,957.48
减：营业外支出	1,330,196.89	438,935.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	70,470,562.21	121,399,427.63
减：所得税费用	15,943,047.01	32,436,167.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	54,527,515.20	88,963,260.32
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	54,527,515.20	88,963,260.32
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	50,422,389.07	72,135,637.26
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	4,105,126.13	16,827,623.06
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动		

额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	54,527,515.20	88,963,260.32
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	50,422,389.07	72,135,637.26
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	4,105,126.13	16,827,623.06
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.0340	0.0486
(二) 稀释每股收益	0.0340	0.0486

法定代表人：张梅 主管会计工作负责人：李云 会计机构负责人：苏秦

3、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	510,025,293.99	540,327,776.01
收到的税费返还	2,889.80	2,960,842.30
收到其他与经营活动有关的现金	65,901,180.57	179,941,917.63
经营活动现金流入小计	575,929,364.36	723,230,535.94
购买商品、接受劳务支付的现金	293,362,258.44	214,014,807.76
支付给职工及为职工支付的现金	101,894,490.59	100,174,159.45
支付的各项税费	1,074,842,683.71	214,136,527.47
支付其他与经营活动有关的现金	51,619,134.88	182,089,023.16
经营活动现金流出小计	1,521,718,567.62	710,414,517.84
经营活动产生的现金流量净额	-945,789,203.26	12,816,018.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,355,000,000.00	3,570,000,000.00
取得投资收益收到的现金	33,376,011.32	40,022,181.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,388,376,011.32	3,610,032,181.76

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	842,896.00	469,682.19
投资支付的现金	3,115,000,000.00	3,035,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,115,842,896.00	3,035,469,682.19
投资活动产生的现金流量净额	272,533,115.32	574,562,499.57
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	250,000.00	360,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	163,048,176.83	157,697,988.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	85,640,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	163,298,176.83	517,947,988.87
筹资活动产生的现金流量净额	-163,298,176.83	-517,947,988.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	4,730.50	16,808.15
五、现金及现金等价物净增加额	-836,549,534.27	69,447,336.95
加：期初现金及现金等价物余额	3,896,598,464.40	2,110,805,664.00
六、期末现金及现金等价物余额	3,060,048,930.13	2,180,253,000.95

（二）2023 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

（三）审计报告

第三季度报告是否经过审计

是 否

公司第三季度报告未经审计。

华联控股股份有限公司

二〇二三年十月三十日